



TRIBUNALE ORDINARIO DI VENEZIA

ORDINANZA ALL'ESITO DI UDIENZA EX ART.127 -TER C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione,
all'esito dell'udienza del 25.07.2025 celebrata per trattazione scritta ai sensi dell'art.127 ter c.p.c. come da provvedimento regolarmente comunicato alle parti;
viste le note di udienza depositate dalle parti da aversi qui integralmente trascritte;
vista l'istanza di vendita delle quote azioni pignorate nonché la stima depositata dallo stimatore d'ufficio,
rilevato che appare opportuno, nel caso in esame, alla luce della peculiare natura delle res pignorate, in virtù della facoltà concessa dall'art.534 bis c.p.c. delegare per le operazioni di vendita ad un professionista iscritto nell'apposito elenco;
rilevato che le quote sono liberamente trasferibili per atto tra vivi secondo quanto disposto dall'art. 9 dello Statuto sociale ma agli altri soci spetta un diritto di prelazione per l'acquisto;

P.Q.M.

Visti gli artt. 534 bis, 535 e ss e 591 c.p.c.,

- **dispone** la vendita della partecipazione del sig. [REDACTED] pari al 25%, nel capitale sociale della [REDACTED] e **DELEGA** le operazioni all'Avv. **GLAUCO SUSA**;
- **fissa** il prezzo base di vendita nella misura determinata nella stima in atti, in € 215.500,00;
- **dispone** che la vendita venga effettuata con le modalità della vendita con incanto e che il primo incanto avvenga entro 3 mesi;
- **dispone** che il delegato provveda:

1. a redigere l'avviso di vendita che dovrà contenere tutte le indicazioni prescritte dall'art. 591 bis c.p.c. e le seguenti informazioni: - numero di ruolo della procedura, Tribunale e Giudice procedente; - nome del professionista delegato; - bene posto in vendita; - ammontare del prezzo-base, della percentuale di ribasso rispetto al prezzo di stima. L'avviso sarà notificato a tutte le parti nonché alla società Immobiliare Gioia Srl e trasmesso in copia a questo ufficio. Nell'avviso di vendita dovrà essere precisato: **a.** che la vendita sarà priva di effetto nel caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci. Nell'avviso dovrà essere specificato che tutte le attività inerenti alla partecipazione all'incanto, che a norma



dell'art. 567 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o avanti il Giudice dell'esecuzione, dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, e che ogni ulteriore informazione potrà essere presso di lui acquisita. L'avviso dovrà inoltre contenere tutte le indicazioni prescritte dall'art. 591 bis 4° comma c.p.c..

2. ad effettuare, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., la pubblicazione dell'avviso di vendita, almeno 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione a cura della Edicom Finance S.r.l. via San Donà 28/b int. 1 Venezia – Mestre tel. 0415369911 fax 041 5351923 – e-mail s.laurenzi@edicomsrl.it sui siti internet : www.tribunale.venezia.giustizia.it www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it www.canaleaste.it, nonché alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche. Le spese sono provvisoriamente poste a carico del creditore procedente. Dispone che nella pubblicità venga precisato:
 - a) che la vendita sarà priva di effetto nel caso di esercizio del diritto di prelazione da parte degli altri soci;
 - b) l'importo della cauzione nella misura del 10% del prezzo base d'asta che dovrà essere versata nelle mani del delegato entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per l'asta;
 - c) l'aumento minimo da apportarsi all'offerta determinato in Euro 1.200,00;
 - d) il termine per il versamento del saldo a cura dell'aggiudicatario fissato al quinto giorno successivo alla aggiudicazione.
3. A ricevere le cauzioni e i depositi per le spese di vendita come determinate nell'avviso.
4. A ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c..
5. A versare l'importo delle cauzioni, delle spese e del prezzo di aggiudicazione su conto corrente della Banca Intesa Spa intestato e vincolato alla procedura, autorizzandolo espressamente ad effettuare i depositi e prelievi necessari per l'espletamento della funzione delegata, anche in via telematica.
6. A consentire agli altri soci della società Immobiliare Gioia Srl l'esercizio del diritto di prelazione sul prezzo di aggiudicazione nei termini dello Statuto.
7. A dare tempestivo avviso a questo Giudice del mancato versamento del saldo prezzo nei termini assegnati nell'avviso di vendita o dell'esercizio del diritto di prelazione.
8. A fissare ulteriori incanti qualora il primo sia andato deserto per mancanza di possibili offerenti ovvero di esito negativo dello stesso per mancanza di offerte da parte degli



ammessi alla gara, previa determinazione di un prezzo inferiore al 25% del precedente base d'asta, fino ad un massimo di 3 incanti.

9. A precisare inoltre che, se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura della procedura e che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
10. Ad allegare, all'atto della restituzione del fascicolo, fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese e del ricavo netto, provvedendo a tutte le operazioni di vendita e a tutti gli adempimenti di legge, anche se non espressamente sopra richiamati, senza indugio ed esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere la vendita se non su ordine o autorizzazione del Giudice dell'esecuzione.

IL G.E.

- comunica, inoltre, che il professionista è delegato anche a compiere le seguenti ulteriori attività:

1. Predisporre il decreto di trasferimento, trasmettendo senza indugio al Giudice il fascicolo.

2. Ad eseguire le formalità ex lege prescritte per il trasferimento delle azioni, previo versamento del prezzo a cura dell'aggiudicatario, ivi compresa la cancellazione del pignoramento dal registro delle imprese, delle trascrizioni e delle iscrizioni pregiudizievoli nonché ad oggi atto necessario ai sensi dell'art.164 disp. att. c.p.c. con autorizzazione a richiedere all'aggiudicatario eventuale integrazione del fondo spese a copertura degli oneri (imposte, spese, ecc.) di trasferimento. Il professionista avrà cura di depositare in Cancelleria telematicamente copia della documentazione attestante gli adempimenti compiuti.

- nel caso di insorgenza di difficoltà o contestazioni, il Professionista delegato, potrà rivolgersi al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 591-ter c.p.c.

- determina in € 1.500,00 il fondo spese da versarsi al professionista delegato a cura del creditore procedente entro 20 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza. Si precisa che il fondo spese non comprende le spese di pubblicità che sono a carico del procedente ex art.95 c.p.c. e che il pagamento della somma è disposto a titolo di fondo spese e non di compenso con la conseguenza che non è dovuta fattura né sono da imputarsi IVA e CP. Dispone che in caso di mancato versamento il delegato informi il Giudice per i provvedimenti di competenza.

Riserva all'esito delle operazioni di vendita la fissazione dell'udienza di distribuzione.

Dispone che la presente ordinanza sia notificata alla società a cura del creditore ai sensi dell'art. 2471 comma 2 c.c..

Si comunichi alle parti e al delegato.

Venezia, li 05/12/2025

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Roberta Ballarin

